

Zürich, den 9. Juli 2003

DER STADTRAT VON ZÜRICH

an den Gemeinderat

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 14. Mai 2003 reichte Gemeinderat Niklaus Scherr (AL) folgendes Postulat GR Nr. 2003/159 ein:

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, ob er bei der Stiftung für die Erhaltung preisgünstiger Wohn- und Gewerberäume (PWG) eine Rückerstattung des Zuschusses von 0,5 Mio. Franken für den Kauf des Restaurants Schönau bewirken kann.

Begründung:

Vor zwei Jahren hat der Stadtrat den Kauf der Liegenschaft des ehemaligen Restaurants Schönau bei der Bäckeranlage durch die Stiftung PWG mit einem Abschreibungsbeitrag von 500 000 Franken unterstützt. Ein Projekt für einen Neubau auf dem Areal des Restaurants Schönau steht in der Zwischenzeit vor der Ausführung. Wie man hört, sollen mit dem Neubau Luxuswohnungen der oberen Preisklasse entstehen, die trotz des einmaligen Zuschusses der Stadt nicht kostendeckend vermietet werden können. Der städtische Abschreibungsbeitrag wurde seinerzeit gesprochen, um eine quartierverträgliche Nutzung des Areals durch die PWG zu ermöglichen. Das jetzt vorliegende Projekt bewegt sich aber kaum im Rahmen des Stiftungszwecks (Erhalt von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum). Auch ist nicht einzusehen, wieso die Erstellung von Wohnungen der oberen Preisklasse mit städtischen Subventionen unterstützt werden soll. Aus diesen Gründen sind die seinerzeitigen Voraussetzungen für den städtischen Zuschuss nicht mehr erfüllt.

In der Gemeinderatssitzung vom 4. Juni 2003 beantragte Gemeinderat Niklaus Scherr die Dringlicherklärung seines Postulates sowie einer zum gleichen Thema ebenfalls am 14. Mai 2003 eingereichten Interpellation GR Nr. 2003/158. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 11. Juni 2003 (GRB 1554) der Dringlicherklärung beider Vorstösse zugestimmt.

Nach Art. 88 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Gemeinderates (GeschO GR) hat der Stadtrat bei dringlich erklärten Postulaten einen Ablehnungsantrag innert eines Monats nach der Dringlicherklärung zu stellen, vorliegend also spätestens bis am 12. Juli 2003.

Die vom Postulanten zum gleichen Thema eingereichte und dringlich erklärte Interpellation hat der Stadtrat mit leichter Verspätung am 2. Juni 2003 ausführlich beantwortet (StRB Nr. 1005/2003). Die zu den gestellten Fragen eingeholte Stellungnahme der Stiftung für die Erhaltung preisgünstiger Wohn- und Gewerberäume (Stiftung PWG) bildete Bestandteil der Beantwortung.

Mit dem vorliegenden Postulat wird der Stadtrat eingeladen zu prüfen, ob bewirkt werden könne, dass der an die Stiftung PWG ausgerichtete Zuschuss von 0,5 Mio. Franken an den Kauf der Liegen-

schaft Hohlstrasse 78 (ehemaliges Restaurant Schönau) seitens der Stiftung wieder zurückzuerstatet werde.

Der vom Interpellanten erwähnte Abschreibungsbeitrag von 0,5 Mio. Franken wurde der Stiftung PWG im Zusammenhang mit dem im Jahre 2000 erfolgten Kauf der Liegenschaft Hohlstrasse 78 (ehemals Restaurant Schönau) gewährt. Die Hintergründe für diesen Abschreibungsbeitrag wurden in der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage E. Seliner vom 20. Dezember 2000 (GR Nr. 2000/158) ausführlich dargelegt. Der Abschreibungsbeitrag wurde gewährt, damit die Stiftung PWG den eher teuren Kaufpreis der Liegenschaft von 2,0 Mio. Franken in ihren Büchern auf 1,5 Mio. Franken reduzieren konnte, mit dem Ziel, die Liegenschaft einer den stiftungseigenen Richtlinien entsprechenden Nutzung und Vermietung zuzuführen. Der Beitrag wurde der Stiftung PWG im Zusammenhang mit dem Vollzug des Kaufvertrages bereits zulasten der Rechnung 2001 ausgerichtet (Konto Nr. 5630.103). Die Stiftung hat diesen Betrag im Geschäftsjahr 2001 an die Bezahlung des Kaufpreises verwendet und den Liegenschaftswert in ihren Büchern zum entsprechend tieferen Buchwert eingesetzt.

Der Stadtrat hat die Gewährung dieses Abschreibungsbeitrages unter dem Gesichtspunkt vorgenommen, dass mit dem Kauf des direkt an der Bäckeranlage liegenden Alkoholikertreffpunktes «Schönau» durch die Stiftung PWG ein wichtiger Beitrag zur Quartieraufwertung im Umfeld der Bäckeranlage geleistet werden könne.

Die weiteren baulichen Abklärungen zeigten dann aber, dass die Renovation der Liegenschaft und deren Ausnutzungspotential im Vergleich zu einem Neubau unvorteilhaft war, weshalb sich der Stiftungsrat für einen Neubau entschloss. Das Neubauprojekt ging als Sieger aus einem Studienwettbewerb hervor und wurde von der beurteilenden Jury wie folgt skizziert (zusammengefasst):

Das Projekt bietet vorzügliche Wohnungen an, die sich sinnvoll unterschiedlichsten Nutzungen anpassen werden. Daneben zieht es Bewohnerinnen und Bewohner an, die innerhalb des Quartiers bis heute nur eine kleine Auswahl vergleichbarer Objekte vorfinden. Das Projekt bietet eine hohe Ausnutzung, ist aber kein Billigbau. Der robusten Bauweise steht jedoch ein langfristig hoher Gebrauchswert und eine markante Aufwertung des Quartiers gegenüber.

Das unter dieser Prämisse auch vom Stiftungsrat der Stiftung PWG gutgeheissene Projekt entsprach somit genau den Zielsetzungen des Stadtrates für eine Quartieraufwertung durch Wohnräume mit mittlerem bis höherem Anspruchsniveau, welche auch andere MieterInnen-Schichten anziehen und damit einen Beitrag für eine bessere Durchmischung im Quartier leisten. Im Erdgeschoss ist zudem Raum für Gewerbe, ein Kleinrestaurant oder eine Bar vorhanden, womit ein Beitrag an die Quartiersversorgung geleistet wird.

Die Zielsetzungen des Stadtrates bzw. die mit der Ausrichtung des Abschreibungsbeitrages verbundene Zweckbindung sind damit nach wie vor erfüllt. Insofern kann auch auf die Beantwortung der einzelnen Fragen in der parallelen Interpellation von Niklaus Scherr verwiesen werden, welche dies zusätzlich verdeutlichen. Für den Stadtrat besteht deshalb weder ein Rechtsgrund noch eine sachliche oder politische Veranlassung, bei der Stiftung PWG den rechtskräftig ausgerichteten und zweckgebunden eingesetzten Abschreibungsbeitrag

wieder zurückfordern zu wollen. Im Gegenteil unterstützt er die von der Stiftung angestrebte Aufwertung des Wohnungsangebotes an diesem Standort.

Der Stadtrat lehnt deshalb die Entgegennahme des dringlich erklärten Postulates ab.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Im Namen des Stadtrates

der Stadtpräsident

Dr. Elmar Ledergerber

der Stadtschreiber

Dr. Martin Brunner